

第5 不動産の使用料等の支払調書

1 提出する必要がある方

令和5年中に不動産、不動産の上に存する権利、船舶（総トン数20トン以上のものに限り）、航空機の借受けの対価や不動産の上に存する権利の設定の対価（以下これらの対価を「不動産の使用料等」といいます。）の支払をする法人（国、都道府県等の公法人や人格のない社団等を含みます。）と不動産業者である個人の方です。ただし、不動産業者である個人の方のうち、主として建物の賃貸借の代理や仲介を目的とする事業を営んでいる方は提出義務がありません。

また、法人に支払う不動産の使用料等については、賃借料を除く、権利金、更新料等のみを提出してください。

（注）1 権利金、更新料等の種類については、26ページ **3 その他の注意事項** (1)を参照してください。

2 不動産の管理会社を通じて、個人に対し不動産の使用料等の支払をする場合、当該支払は個人に支払う不動産の使用料等となります。

【不動産の使用料等の支払調書の提出範囲】

同一の方に対する令和5年中の支払金額の合計が **15万円**を超えるもの

2 各欄の記載要領

記載欄名	記載すべき事項
① 支払を受ける者	支払調書を作成する日の現況における不動産の所有者又は転貸人の住所（居所）、本店又は主たる事務所の所在地、氏名（個人名）又は名称（法人名など）を契約書等で確認して記載し、単に屋号のみを記載することがないようにしてください。 （注）賃貸物件の賃料等を不動産の管理会社に支払っている場合、支払を受ける者には管理会社ではなく物件の所有者を記載してください。 また、【 個人番号又は法人番号 】欄には、支払を受ける者のマイナンバー又は法人番号を記載してください（マイナンバーを記載する場合は、左端を空白にし、右詰で記載してください。）。 （注）支払を受ける者等に支払調書の写しを交付する場合には、マイナンバーを記載して交付することはできませんので、ご注意ください。
② 区分	支払の内容等に応じ、地代、家賃、権利金、更新料、承諾料、名義書換料、船舶の使用料のように記載してください。
③ 物件の所在地	その地代、家賃等の支払の基礎となった物件の所在地を記載してください。 なお、この場合、船舶又は航空機については、船籍又は航空機の登録をした機関の所在地を記載してください。
④ 細目	土地の地目（宅地、田畑、山林等）、建物の構造、用途等を記載してください。
⑤ 計算の基礎	令和5年中の賃借期間、単位（月、週、日、㎡等）当たり賃借料、戸数、面積等を記載してください。
⑥ 支払金額	令和5年中に支払の確定した金額（未払の金額を含む。）を「区分」欄の支払内容ごとに記載してください。
⑦ （摘要）	(1) 不動産の使用料等が地上権、賃借権、その他土地の上に存する権利の設定による対価である場合は、その設定した権利の存続期間（自～至）を記載してください。 (2) 不動産等の借受けについて令和5年中にあっせん手数料を支払った方が、「不動産等の売買又は貸付けのあっせん手数料の支払調書」の作成・提出を省略する場合には、「あっせんをした者」欄にあっせんをした方の住所（居所）、本店又は主たる事務所の所在地、氏名又は名称、マイナンバー又は法人番号、あっせん手数料の「支払確定年月日」、「支払金額」を記載してください（マイナンバーを記載する場合は、左端を空白にし、右詰で記載してください。）。

記載欄名	記載すべき事項
⑦ (摘要) (つづき)	(注) 支払を受ける者等に支払調書の写しを交付する場合には、マイナンバーを記載して交付することはできませんので、ご注意ください。
⑧ 支払者	不動産の使用料等を支払った方の住所(居所)又は所在地、氏名又は名称、電話番号及びマイナンバー又は法人番号を記載してください(マイナンバーを記載する場合は、左端を空白にし、右詰で記載してください)。 (注) 支払を受ける者等に支払調書の写しを交付する場合には、マイナンバーを記載して交付することはできませんので、ご注意ください。

3 その他の注意事項

- (1) 不動産の使用料等には土地、建物の賃借料だけでなく、次のようなものも含まれます。
- イ 地上権、地役権の設定あるいは不動産の賃借に伴って支払われるいわゆる権利金(保証金、敷金等の名目のものであっても返還を要しない部分の金額及び月又は年の経過により返還を要しないこととなる部分の金額を含みます。)、礼金
 - ロ 契約期間の満了に伴い、又は借地の上にある建物の増改築に伴って支払われるいわゆる更新料、承諾料
 - ハ 借地権や借家権を譲り受けた場合に地主や家主に支払われるいわゆる名義書換料
- (2) 催物の会場を賃借する場合などの一時的な賃借料、陳列ケースの賃借料、広告等のための塀や壁面等のように土地、建物の一部を使用する場合の賃借料についても、この支払調書を提出しなければなりません。
- (3) 消費税等の取扱いについては、35 ページ **法定調書の提出範囲の金額基準の判定及び記載方法について**を参照してください。
- (4) 不動産の所有者が共有持分等により複数名存在する場合には、共有者ごとの作成が必要になります。なお、共有持分が不明である場合は共有者ごとに支払総額を記載し、「摘要」欄に①共有者持分不明につき総額で記載、②他の共有者の数、③他の共有者の氏名(名称)及びマイナンバー又は法人番号を記載します。

使用料等

4 記載例

令和5年分 不動産の使用料等の支払調書				
支払を受ける者	住所(居所)又は所在地	福岡県福岡市博多区博多駅東2-11-1		
	氏名又は名称	国税 四郎	個人番号又は法人番号 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5	
区分	物件の所在地	細目	計算の基礎	支払金額
家賃	〇〇市△△町1-1	鉄骨造2階建店舗	120㎡(1戸) 1~12月 月200,000円	2,400,000 千円
地代	〇〇市××町1-1	宅地	300㎡(1戸) 1~12月 月50,000円	600,000 円
更新料	同上	同上	300㎡(1戸) 1㎡ 15,000円	4,500,000 円
(摘要) 借地権の存続期間 令和5.1.1~令和34.12.31				
を あ し つ た せ 者 ん	住所(居所)又は所在地		支払確定年月日	あっせん手数料
	氏名又は名称		年月日	千円
	個人番号又は法人番号		・	円
支払者	住所(居所)又は所在地	福岡市中央区天神4-8-28		
	氏名又は名称	〇〇興業 株式会社 (電話) 092-XXXX-XXXX	個人番号又は法人番号 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8	

(注) この記載例は、同一人に対して家賃、地代、更新料を支払っている場合の例です。